

**UCHWAŁA NR XXVI/264/12
RADY MIEJSKIEJ W STASZOWIE**

z dnia 7 września 2012 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza Miasta i Gminy Staszów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)¹⁾, art. 229 pkt. 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.)²⁾ Rada Miejska uchwala co następuje:

§ 1.

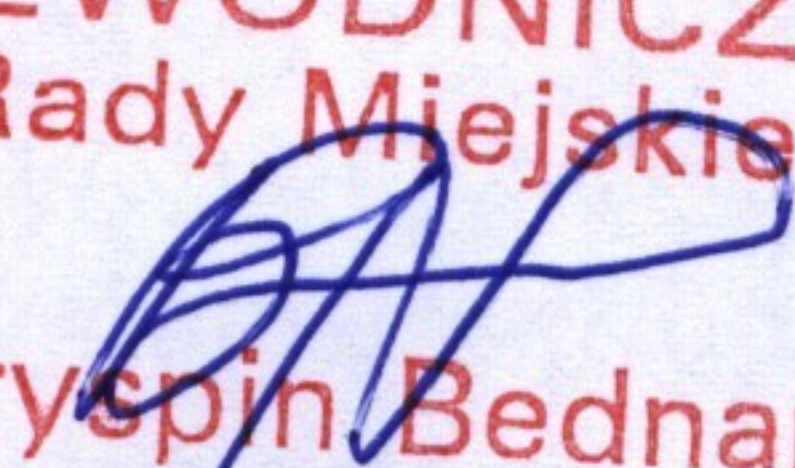
Uznać skargę Pana [REDAKOWANE] złożoną w dniu 28.08.2012 r. na działalność Burmistrza Miasta i Gminy Staszów za bezzasadną.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

mgr Kryspin Bednarczyk

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej wyżej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 roku: Nr 23, poz. 220, Dz. U. Nr 62, poz. 558, Dz. U. Nr 113, poz. 984, Dz. U. Nr 153, poz. 1271, Dz. U. Nr 214, poz. 1806; z 2003 roku: Dz. U. Nr 80, poz. 717, Dz. U. Nr 162, poz. 1568; z 2004 roku: Dz. U. Nr 102, poz. 1055; Dz. U. Nr 116, poz. 1203; z 2005 roku: Dz. U. Nr 172, poz. 1441, Dz. U. Nr 175, poz. 1457; z 2006 roku: Dz. U. Nr 17, poz. 128, Dz. U. Nr 181, poz. 1337; z 2007 roku: Dz. U. Nr 48, poz. 327, Dz. U. Nr 138, poz. 974, Dz. U. Nr 173, poz. 1218; z 2008 roku: Dz. U. Nr 180, poz. 1111, Dz. U. Nr 223, poz. 1458; z 2009 roku: Dz. U. Nr 52, poz. 420, Dz. U. Nr 157, poz. 1241; z 2010 roku: Dz. U. Nr 28, poz. 142, Dz. U. Nr 28, poz. 146, Dz. U. Nr 40, poz. 230, Dz. U. Nr 106, poz. 675; z 2011 roku: Dz. U. Nr 117, poz. 679, Dz. U. Nr 21, poz. 113, Dz. U. Nr 134, poz. 777, Dz. U. 149, poz. 887, Dz. U. Nr 217, poz. 1281, z 2012 roku: Dz. U. poz. 567).

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej wyżej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2001 roku Nr 49, poz. 509; z 2002 roku: Dz. U. Nr 113, poz. 984, Dz. U. Nr 153, poz. 1271, Dz. U. Nr 169, poz. 1387; z 2003 roku: Dz. U. Nr 130, poz. 1188, Dz. U. Nr 170, poz. 1660; z 2004 roku: Dz. U. Nr 162, poz. 1692; z 2005 roku: Dz. U. Nr 64, poz. 565, Dz. U. Nr 78, poz. 682, Dz. U. Nr 181, poz. 1524; z 2008 roku: Dz. U. Nr 229, poz. 1539; z 2009 roku: Dz. U. Nr 195, poz. 1501, Dz. U. Nr 216, poz. 1676; z 2010 roku: Dz. U. Nr 40, poz. 230, Dz. U. Nr 182, poz. 1228, Dz. U. Nr 254, poz. 1700; z 2011 roku: Dz. U. Nr 6, poz. 18, Dz. U. Nr 34, poz. 173, Dz. U. Nr 106, poz. 622, Dz. U. Nr 186, poz. 1100).

Uzasadnienie

W dniu 28 sierpnia 2012 r. Pan [REDAKTOWANO] złożył skargę do Rady Miejskiej w Staszowie, w której zarzuca Burmistrzowi Miasta i Gminy Staszów naruszenie praworządności oraz słusznym interesów obywateli. Zgodnie z art. 229 pkt. 3 Kodeksu Postępowania Administracyjnego organem właściwym do rozpatrzenia skargi na działalność burmistrza jest rada gminy. W związku z powyższym Rada Miejska w Staszowie po zapoznaniu się ze zgromadzonym materiałem dowodowym oraz stanowiskiem Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Staszowie uznaje skargę za bezzasadną. Podejmując decyzję Rada Miejska w Staszowie ustaliła, iż 16 stycznia 2006 r. została zawarta umowa na dzierżawę gruntu położonego w Staszowie na osiedlu "Ogrody" stanowiącego część działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 5862/1 o powierzchni 128 m.kw. Ustalono również, że Pan [REDAKTOWANO] wspólnie z 4 właścicielami garaży użytkuje grunt o powierzchni 222 m.kw., stanowiący dojazd i plac manewrowy. Na dzierżawionym gruncie zlokalizowany jest garaż, oraz część przeznaczona na teren rekreacyjny. Roczny czynsz dzierżawny w okresie od 16.01.2006 r. do 15.01.2009 r. wynosił 170,00 złotych + należny podatek VAT. Następnie 31 marca 2009 roku została zawarta nowa umowa dzierżawy Nr 8/2009 na dzierżawę ww. gruntu i ustalony został czynsz dzierżawny na kwotę 194,00 złotych + należny podatek VAT, (umowa obejmowała okres od 01.04.2009 r. do 28.02.2012 r.). W dniu 28 lutego 2012 roku ww. umowa wygasła i zgodnie z upoważnieniem zawartym w uchwale Rady Miejskiej Nr VII/35/11 z dnia 28 lutego 2011 roku dotyczącej wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawierania na czas dłuższy niż 3 lata umów dzierżawy, został sporządzony w dniu 28 lutego 2012 r. aneks Nr 1 do umowy Nr 8/2009. Aneks ten przewidywał przedłużenie okresu dzierżawy do dnia 31 grudnia 2014 roku oraz podwyższenie czynszu do kwoty 613,79 złotych + należny podatek VAT w wysokości 23 %. Podwyższenie wówczas czynszu nastąpiło w związku z faktem, iż dotychczasowa jego wysokość była niewspółmiernie niska w stosunku do cen rynkowych nieruchomości, a także w związku z faktem, iż od roku 2012 zostały wprowadzone nowe opłaty od gruntów, na których zlokalizowane są garaże lub budynki gospodarcze. Obecnie stawka czynszu dzierżawy od gruntu zajętego pod garaż wynosi 1,50 zł/m.kw. miesięcznie, natomiast czynsz za grunt wykorzystywany na cele rekreacyjne naliczany jest analogicznie jak opłata roczna za użytkowanie wieczyste. W związku z powyższym wyliczenie czynszu przedstawia się następująco: - za grunt pod garażem - 30,3 m.kw. x 1,50 zł x 12 miesięcy = 545,40 zł za plac manewrowy - 55,5 m.kw. x 70 zł x 1 % = 38,85 zł, za ogródek rekreacyjny - 42,2 m.kw x 70 zł x 1 % = 29,54 zł. Łączny czynsz dzierżawny stanowi kwotę 613,79 zł + należny podatek VAT w wysokości 23 %. Rada Miejska stwierdza ponadto, że podwyżki opłat nie dotyczą wyłącznie skarżącego, lecz wszystkich dzierżawców, którzy użytkują grunty stanowiące własność Gminy Staszów. Podnoszone ponadto w skardze zarzuty dotyczące nieprawego naliczenia czynszu nie mają uzasadnienia w przepisach prawnych, bowiem powołane w skardze przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku (Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz.651 z p.zm.) dotyczące waloryzacji cen nie mają zastosowania do opłat z tytułu dzierżawy gruntów, a przytoczone przepisy Kodeksu Cywilnego określają prawa i obowiązki wydzierżawiającego i dzierżawcy, a art.693 § 1 wyraźnie określa, że dzierżawca zobowiązuje się płacić wydzierżawiającemu umówiony czynsz. Obowiązkiem dzierżawcy jest także utrzymanie przedmiotu umowy w stanie niepogorszonym i podejmowanie w tym zakresie niezbędnych czynności. Burmistrz reprezentujący Gminę Staszów - właściciela gruntu - ustala wysokości czynszów, które

muszą być adekwatne w stosunku do cen gruntów w obrocie cywilno-prawnym, a także muszą być porównywalne dla wszystkich dzierżawców bez względu na ich status majątkowy. Biorąc pod uwagę powyższe skarga jest bezzasadna.

SEKRETARZ
Miasta i Gminy

mgr Sławomir Mikula